

Pesquisa CRECISP

Jundiaí e Região

Janeiro 2025

Imóveis residenciais usados

Venda e Locação

Queda em vendas é registrada em janeiro na Região de Jundiaí

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de São Paulo (CRECISP) publicou um estudo relativo ao mês de Janeiro de 2025, comparando os números obtidos nos mercados de venda e locação de casas e apartamentos com os de Dezembro de 2024 em Jundiaí e região.

Foram consultadas 103 imobiliárias das cidades de Atibaia, Bom Jesus Dos Perdões, Braganca Paulista, Cabreúva, Itupeva, Jarinu, Joanópolis, Jundiaí, Louveira, Nazaré Paulista, Pinhalzinho, Piracaia, Socorro e Várzea Paulista.

As vendas apresentaram queda de 56,23% e o volume de novos contratos de locação assinados no período teve alta de 4,75%.

“Essa queda nas vendas é sazonal, já que em janeiro, normalmente, o segmento fica mesmo mais fraco. As pessoas estão mais preocupadas com as despesas de início de ano, concentrando seus esforços no pagamento dos impostos e nas matrículas escolares”, comentou o presidente do CRECISP, José Augusto Viana Neto.

Viana ressaltou que há diversos projetos habitacionais em andamento, que incluem parcerias com o governo para o Programa Minha Casa Minha Vida e também a regularização fundiária em Jundiaí e região e que, certamente, vão trazer novo fôlego ao mercado imobiliário em 2025.

Vendas

Casas: 31%; apartamentos: 69%

Locações:

Casas: 57%; Apartamentos: 43%

Vendas em Janeiro

A média de valores das casas e apartamentos vendidos no período ficou acima de R\$ 500 mil.

A maioria das casas era de 4 ou mais dormitórios, com área útil de 50 a 100 m² e de mais de 200 m².

Os apartamentos vendidos tinham, em sua maioria, 2 dormitórios, e área útil de até 50 m².

69,4% das propriedades vendidas em Janeiro estavam situadas na periferia, 19,4% nas regiões centrais e 11,1% nas áreas nobres.

Com relação às modalidades de venda, 54,5% foram financiadas pela CAIXA, 13,6% por outros bancos, 9,1% diretamente pelos proprietários, 18,2% dos negócios foram fechados à vista e por consórcios, 4,5% no período.

Locações em Janeiro

A faixa de preço de locação de preferência dos inquilinos de casas e apartamentos ficou entre R\$ 1.500 até R\$ 2.000.

As casas eram, na maioria, de 2 dormitórios com 50 m² até 100 m² de área útil.

A maioria dos apartamentos era de 2 dormitórios com até 50 m² de área útil.

A principal garantia locatícia escolhida pelos locatários foi o seguro fiança. Os novos inquilinos optaram por imóveis situados na periferia das cidades pesquisadas (40%), na região central (48%) e nos bairros mais nobres (12%).

E daqueles que encerraram os contratos de locação, 68,4% não informaram a razão da mudança, 13,2% optaram por aluguéis mais baratos, 18,4% para aluguéis mais caros.

Vendas em Janeiro

Vendas	%
Casas Vendidas	31%
Apartamentos Vendidos	69%

Casas vendidas

Dormitórios Casa	Percentual
1 Dorm.	25,0%
2 Dorm.	16,7%
3 Dorm.	25,0%

4 Dorm.	25,0%
5 Dorm.	8,3%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	16,7%
51 a 100 m ²	33,3%
101 a 200 m ²	16,7%
201 a 300 m ²	16,7%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	16,7%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos vendidos

Dormitórios Apto	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	15,4%
2 Dorm.	76,9%
3 Dorm.	0,0%
4 Dorm.	7,7%
5 Dorm.	0,0%
Mais de 5 Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	46,2%
51 a 100 m ²	38,5%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	15,4%
301 a 400 m ²	0,0%

401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos vendidos

localização Casa/Apartamento	Percentual
Central	19,4%
Nobre	11,1%
Demais Regiões	69,4%

Forma de Pagamento Casa/Apartamento	Percentual
À Vista	18,2%
Financiamento CAIXA	54,5%
Financiamento Outros Bancos	13,6%
Direto com Proprietário	9,1%
Consórcios	4,5%

Desconto concedido	Percentual
Vendida no MESMO VALOR ANUNCIADO	40,0%
Vendida com desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	36,0%
Vendida com desconto de 6 a 10%, ABAIXO do Anunciado	20,0%
Vendida com desconto de 11 a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 16 a 20%, ABAIXO do Anunciado	4,0%
Vendida com desconto de 21 a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 26 a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 31 a 35%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 36 a 40%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 41 a 45%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto de 46 a 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Vendida com desconto maior que 50%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Faixa de preço média	Percentual
Até R\$25 mil	0,0%
De R\$ 25mil a R\$50 mil	0,0%
De R\$ 51mil a R\$100 mil	0,0%
De R\$ 101mil a R\$150 mil	4,3%
De R\$ 151mil a R\$200 mil	4,3%
De R\$ 201mil a R\$250 mil	4,3%
De R\$ 251mil a R\$300 mil	4,3%
De R\$ 301mil a R\$350 mil	21,7%
De R\$ 351mil a R\$400 mil	8,7%
De R\$ 401mil a R\$450 mil	13,0%
De R\$ 451mil a R\$500 mil	0,0%
De R\$ 501mil a R\$600 mil	8,7%
De R\$ 601mil a R\$700 mil	13,0%
De R\$ 701mil a R\$800 mil	0,0%
De R\$ 801mil a R\$900 mil	4,3%
De R\$ 901mil a R\$1 milhão	0,0%
De R\$ 1milhão a R\$1.2 mi	0,0%
De R\$ 1.3 mi a R\$1.5 mi	0,0%
De R\$ 1.6 mi a R\$ 2 mi	4,3%
De R\$ 2.1 mi a R\$ 2.5 mi	4,3%
De R\$ 2.6 mi a R\$ 3 mi	0,0%
De R\$ 3.1 mi a R\$ 4 mi	4,3%
De R\$ 4.1 mi a R\$ 5 mi	0,0%
Acima de R\$ 5 mi	0,0%

Locações em Janeiro

Locação	%
Casas Alugadas	57%

Apartamentos Alugadas	43%
-----------------------	-----

Casas alugadas

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	9,1%
2 Dorm.	50,0%
3 Dorm.	40,9%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	17,4%
51 a 100 m ²	39,1%
101 a 200 m ²	30,4%
201 a 300 m ²	8,7%
301 a 400 m ²	4,3%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Aptos Alugados

Dormitórios	Percentual
Quitinete	0,0%
1 Dorm.	30,0%
2 Dorm.	60,0%
3 Dorm.	10,0%
4 Dorm.	0,0%
5 ou mais Dorm.	0,0%

Área útil	Percentual
1 a 50 m ²	60,0%
51 a 100 m ²	40,0%
101 a 200 m ²	0,0%
201 a 300 m ²	0,0%
301 a 400 m ²	0,0%
401 a 500 m ²	0,0%
acima de 500 m ²	0,0%

Casas e aptos alugados

Modalidade	Porcentagem
Fiador	7,8%
Depósito caução	9,8%
T. de Capitalização	2,0%
Seguro Fiança	80,4%
Outros	0,0%

Localização	Percentual
Central	48,0%
Nobre	12,0%
Demais Regiões	40,0%

Motivo da mudança	Percentual
Mudou para um aluguel mais caro	18,4%
Mudou para um aluguel mais barato	13,2%
Mudou sem dar justificativa	68,4%

Desconto concedido Casa / Apartamento	Percentual
Mesmo valor anunciado	75,8%

Desconto de até 5%, ABAIXO do Anunciado	18,2%
Desconto de 6% a 10%, ABAIXO do Anunciado	6,1%
Desconto de 11% a 15%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 16% a 20%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 21% a 25%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto de 26% a 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%
Desconto maior que 30%, ABAIXO do Anunciado	0,0%

Valor Aluguel Casa/apto	Percentual
Até R\$500	0,0%
de R\$501 a \$750,00	0,0%
de R\$751 a \$1.000,00	7,4%
de R\$1.001,00 a R\$1250,00	14,8%
de R\$1.251,00 a R\$1500,00	3,7%
de R\$1.501,00 a R\$1750,00	22,2%
de R\$1.751,00 a R\$2.000,00	11,1%
de R\$2.001,00 a R\$2.500,00	7,4%
de R\$2.501,00 a R\$3.000,00	18,5%
de R\$3.001,00 a R\$3.500,00	3,7%
de R\$3.501,00 a R\$4mil	7,4%
de R\$4.001,00 mil a R\$5mil	3,7%
Mais e R\$5mil	0,0%

Evolução de venda e locação

Mês	Varição/Vendas	Varição/Locações
Janeiro	-56,23%	+ 4,75%